

ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau¹



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

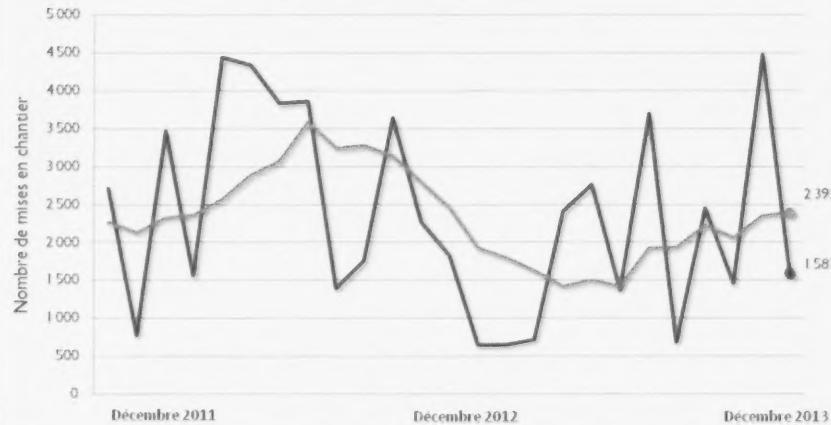
Date de diffusion : premier trimestre de 2014

Faits saillants

- Le nombre annuel de mises en chantier d'habitations enregistré en 2013 est tombé sous la barre des 2 000 unités pour la première fois en plus dix ans.
- Les ventes Centris[®] ont accusé une quatrième baisse annuelle consécutive en 2013.
- Le marché de la revente a été équilibré et les hausses de prix ont été très limitées en 2013.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la région de Gatineau



Source : SCHL

*DDA¹ : Données désaisonnalisées annualisées¹ partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

² Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est à dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisons, la désaisonnaliisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situerait les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
- 2 Marché de la revente
- 4 Marché locatif
- 5 Carte - RMR de Gatineau
- 6 Tableaux statistiques
- 25 Méthodes d'enquête
- 25 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

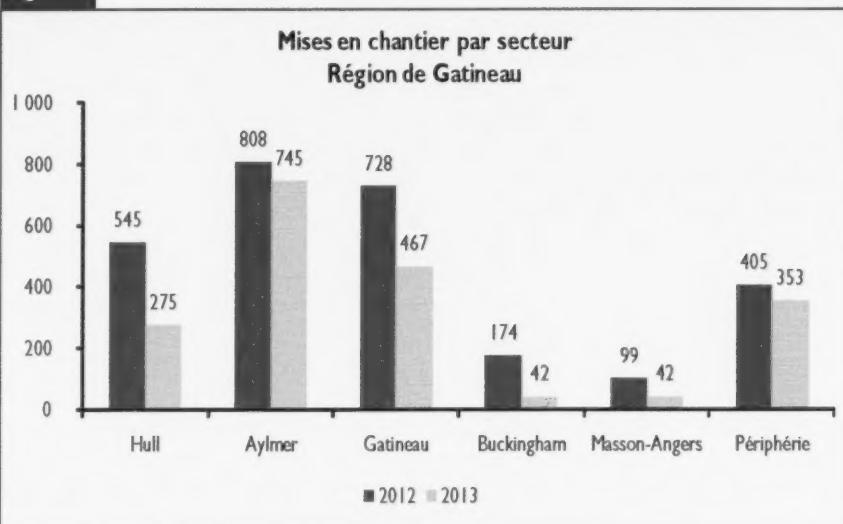
La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région de Gatineau se chiffrait à 2 392 en décembre, comparativement à 2 356 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Les données réelles du quatrième trimestre de 2013 indiquent que les fondations de 628 habitations ont été coulées dans la région de Gatineau, comparativement à 649 entre octobre et décembre 2012. Cette baisse (-3 %) est néanmoins moins importante que celles enregistrées lors des trois trimestres précédents.

L'ensemble des diminutions d'activité accusées au courant de l'année 2013 dans la région de Gatineau a donc fait en sorte que les mises en chantier d'habitations ont baissé de 30 % par rapport à 2012, pour se chiffrer à 1 924. Le repli de la construction résidentielle a été observé dans toutes les catégories d'habitations, soit les maisons individuelles (31 %), les maisons jumelées et en rangée³ (37 %) et les appartements (30 %).

Le même constat peut être tiré pour les marchés de la propriété absolue et de la copropriété et le marché locatif. Mentionnons toutefois que la copropriété est le produit où le plus petit repli d'activité a été observé durant l'année 2013 (20 %). D'un point de vue géographique, tous les grands secteurs de la ville de Gatineau (Hull, Aylmer, Gatineau, Buckingham, Masson-Angers) ont connu une baisse des mises en chantier en 2013.

Figure 2



Source : SCHL

Une diminution de la construction résidentielle a aussi été observée dans la vaste majorité des municipalités en périphérie de la ville de Gatineau. Notons toutefois qu'il y a eu un gain d'activité relativement important du côté de Val-des-Monts, en raison de la construction de nombreuses maisons jumelées.

Ce repli généralisé de la construction résidentielle est attribuable à plusieurs facteurs. Premièrement, le nombre d'emplois dans la région a diminué de 2 % en 2013, plus particulièrement dans la catégorie des emplois à temps plein. Le salaire moyen des travailleurs gatinois n'a d'ailleurs pas connu de croissance l'an passé. Deuxièmement, étant donné que l'offre de propriétés à vendre sur le marché de la revente n'a jamais été aussi élevée sur le territoire gatinois, il est fort probable que moins de ménages aient dû se tourner vers le marché du neuf afin de trouver un logement qui répond

à leurs besoins. Troisièmement, l'inventaire de logements neufs dans la région est relativement élevé, ce qui a probablement incité les constructeurs à ralentir leur cadence de production afin d'écouler leur stock. Pour l'ensemble de ces raisons, le nombre de logements entamés dans la région en 2013 a été le plus faible des onze dernières années.

Marché de la revente

Au quatrième trimestre de 2013, les ventes Centris® ont diminué de 6 % par rapport au même trimestre en 2012 et se sont chiffrées à 641. Ce nombre de transactions est d'ailleurs l'un des plus faibles résultats jamais enregistrés depuis que les données sont compilées.

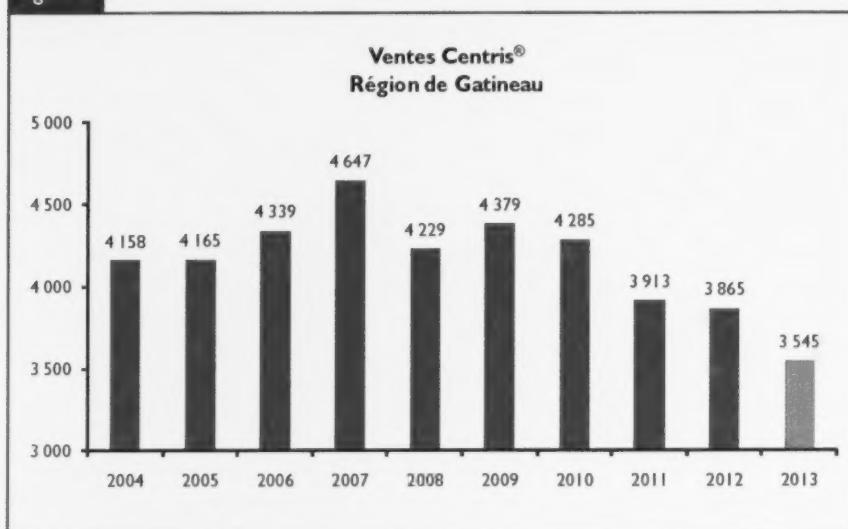
Le résultat du quatrième trimestre, qui a été généralement à l'image des autres trimestres de l'année, a fait en sorte que le nombre de propriétés qui

³ Les mises en chantier de maisons jumelées étaient en baisse, alors que celles en rangée affichaient un léger gain. Toutefois, au total, moins de maisons jumelées et en rangée avaient été entamées en 2013.

ont changé de main sur le territoire gatinois a accusé une baisse de 8 % en 2013. Le recul des ventes de logements existants a été observé dans tous les segments de marché, en particulier du côté des copropriétés (-10 %) et des plex (-16 %). Comme nous l'avons indiqué précédemment, la faiblesse du marché de l'emploi et l'absence de croissance des revenus sont sans doute des facteurs ayant contribué à cette baisse.

Tout autre son de cloche du côté de l'offre, puisque les inscriptions courantes Centris® ont continué d'augmenter en 2013 (+19 %). L'offre de propriétés à vendre sur le réseau Centris® a atteint un peu plus de 2 800 logements, un record depuis que les données sont disponibles. La copropriété se démarque également des autres types de propriétés à vendre, avec une hausse des inscriptions courantes de 40 %. Ce gain s'explique par les nombreuses nouvelles inscriptions relevées du côté des copropriétés, mais aussi par le ralentissement de la demande dans cette catégorie qui fait en sorte que les copropriétés trouvent preneurs beaucoup moins rapidement qu'avant.

Figure 3



Source : FCIQ, statistiques Centris®

L'augmentation de l'offre de copropriétés en 2013 a donc fait en sorte que les conditions de marché pour ce type de logement ont continué de se détendre et sont demeurées favorables aux acheteurs. Dans le cas des maisons unifamiliales et des plex, les conditions de marché sont équilibrées (moyenne mobile de 12 mois).

La progression des prix se modère sur le marché de la revente

Le prix Centris® moyen global (maisons unifamiliales, copropriétés et plex) a atteint 243 330 \$ en 2013, en hausse de 1,9 % par rapport à 2012. Cette croissance du prix moyen est d'ailleurs la plus petite à être enregistrée depuis le début des années 2000.

Marché locatif

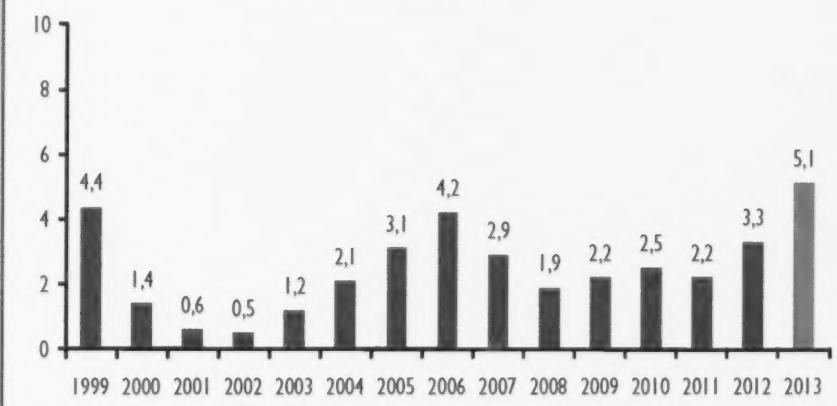
L'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2013 révèle une augmentation du taux d'inoccupation dans la partie québécoise de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau. En effet, la proportion de logements vacants est estimée à 5,1 % en octobre 2013, alors qu'elle s'élevait à 3,3 % l'année précédente. Cela fait donc deux ans de suite que le taux d'inoccupation augmente de manière significative dans la région, en raison d'une modération de la demande d'unités locatives. La hausse du taux d'inoccupation cette année est attribuable à un ralentissement de la demande d'unités locatives, étant donné que peu de nouvelles unités locatives sont venues s'ajouter au parc de la région au cours de la dernière année.

Cette modération de la demande a été principalement causée par une baisse notable du solde migratoire interrégional⁴ dans la RMR de Gatineau. Alors que ce solde oscillait normalement autour de 1 200 personnes dans la RMR, il n'était que de 230 l'an passé. De plus, un examen plus approfondi de ce solde migratoire contribue à expliquer la forte détente du marché locatif.

En effet, la diminution de ce bilan interrégional a principalement eu lieu dans la ville de Gatineau (qui inclut les secteurs de Hull, d'Aylmer, de Gatineau, de Buckingham et de Masson-Angers), où sont concentrées les unités du parc locatif. De plus, le groupe d'âge qui a subi la plus forte diminution au chapitre de la migration interrégionale est celui des 20 à 35 ans, un segment de la population dans lequel la proportion de locataires est élevée. La diminution a été tellement prononcée dans ce groupe d'âge qu'elle a fait en sorte que le solde a été négatif pour une première fois en plus de 10 ans, alors qu'il oscillait normalement autour de 650 personnes. Ce fort repli s'explique par le fait que la région de l'Outaouais semble avoir perdu de son pouvoir d'attraction, étant donné la conjoncture économique de la région, en particulier du côté de l'emploi.

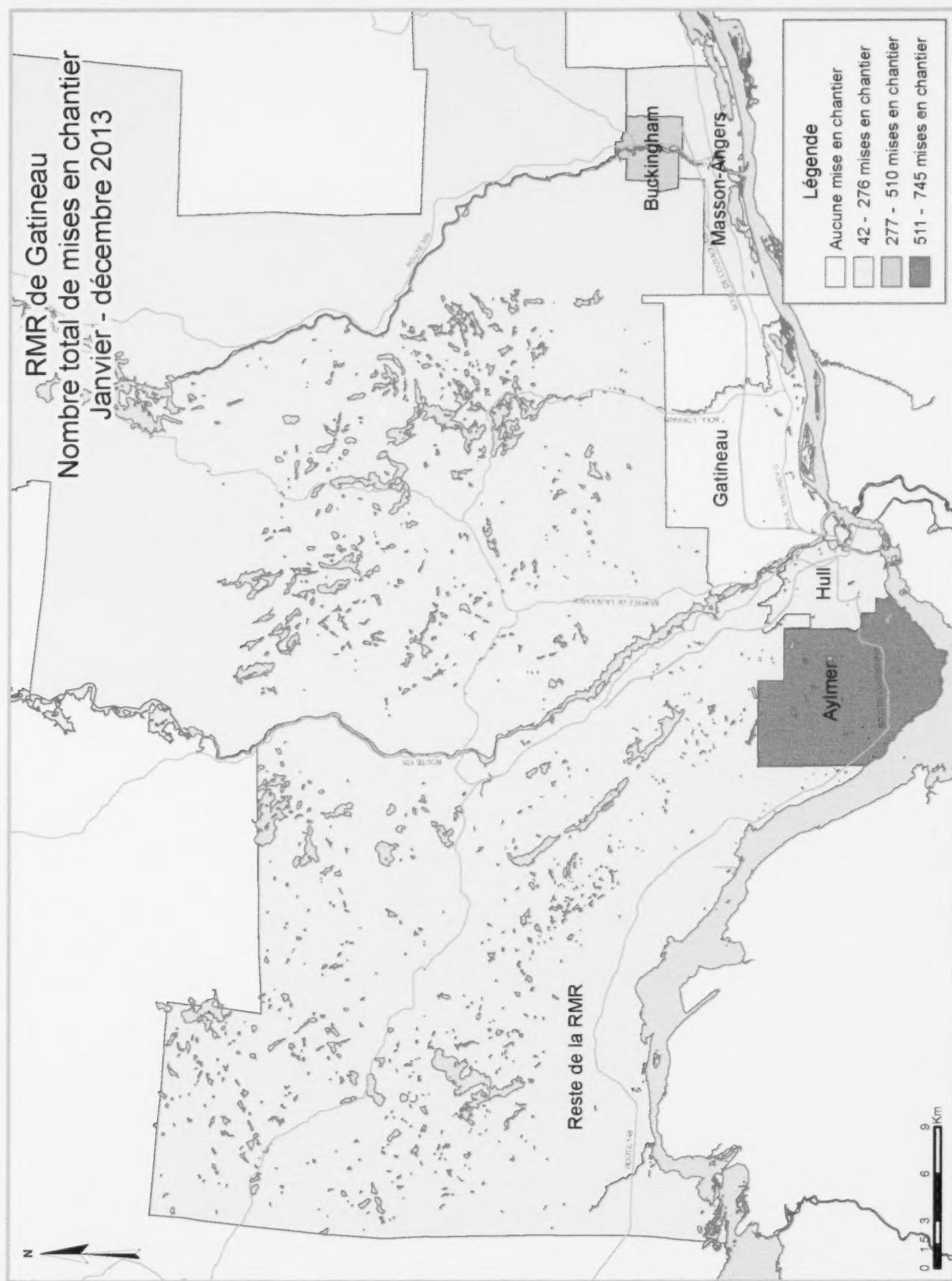
Figure 4

Taux d'inoccupation (%) - Région de Gatineau



Source : SCHL

⁴ Source : Institut de la statistique du Québec



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet

* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

** Variation supérieure à 200 %

- Néant

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I: Données sur les mises en chantier d'habitation**Quatrième trimestre 2013**

RMR ¹ de Gatineau	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance ²			
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	
Maisons individuelles	784	688	539	656	243	514	538	504	
Logements collectifs	1 636	2 071	924	3 816	1 344	1 556	1 818	1 888	
Tous les logements	2 420	2 759	1 463	4 472	1 587	2 070	2 356	2 392	
		DDA trimestrielles			Données réelles		Cumul annuel		
		2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	521	495	143	121	-15,4%	688	475	-31,0%	
Logements collectifs	1 767	2 040	506	507	0,2%	2 071	1 449	-30,0%	
Tous les logements	2 298	2 535	649	628	-3,2%	2 759	1 924	-30,3%	

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement² La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonné et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2013	121	22	97	0	10	146	0	232	628	
T4 2012	143	86	62	0	31	152	0	175	649	
Variation en %	-15,4	-74,4	56,5	s.o.	-67,7	-3,9	s.o.	32,6	-3,2	
Cumul 2013	475	206	202	0	37	455	4	545	1 924	
Cumul 2012	688	462	271	0	31	586	4	717	2 759	
Variation en %	-31,0	-55,4	-25,5	s.o.	19,4	-22,4	0,0	-24,0	-30,3	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2013	176	24	85	0	27	512	0	373	1 197	
T4 2012	221	84	103	0	31	372	4	363	1 178	
Variation en %	-20,4	-71,4	-17,5	s.o.	-12,9	37,6	-100,0	2,8	1,6	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2013	156	78	112	0	12	119	0	295	772	
T4 2012	223	118	73	0	8	122	0	97	641	
Variation en %	-30,0	-33,9	53,4	s.o.	50,0	-2,5	s.o.	**	20,4	
Cumul 2013	521	254	224	0	41	347	8	519	1 914	
Cumul 2012	699	490	303	0	12	545	0	406	2 585	
Variation en %	-25,5	-48,2	-26,1	s.o.	**	-36,3	s.o.	27,8	-26,0	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2013	65	96	71	0	15	188	s.o.	s.o.	435	
T4 2012	66	124	66	0	3	199	s.o.	s.o.	458	
Variation en %	-1,5	-22,6	7,6	s.o.	**	-5,5	s.o.	s.o.	-5,0	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2013	153	74	95	0	4	103	s.o.	s.o.	429	
T4 2012	232	118	79	0	5	120	s.o.	s.o.	554	
Variation en %	-34,1	-37,3	20,3	s.o.	-20,0	-14,2	s.o.	s.o.	-22,6	
Cumul 2013	522	281	220	0	29	358	s.o.	s.o.	1 410	
Cumul 2012	720	432	306	0	9	482	s.o.	s.o.	1 949	
Variation en %	-27,5	-35,0	-28,1	s.o.	**	-25,7	s.o.	s.o.	-27,7	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Ville de Gatineau										
T4 2013	46	22	97	0	10	144	0	225	544	
T4 2012	74	86	58	0	31	152	0	175	576	
Aylmer										
T4 2013	20	4	60	0	6	72	0	114	276	
T4 2012	43	18	38	0	28	92	0	13	232	
Hull										
T4 2013	8	4	0	0	4	42	0	16	74	
T4 2012	1	6	6	0	0	60	0	84	157	
Gatineau										
T4 2013	12	14	37	0	0	30	0	86	179	
T4 2012	21	36	14	0	3	0	0	74	148	
Buckingham										
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
T4 2012	1	8	0	0	0	0	0	0	9	
Masson-Angers										
T4 2013	5	0	0	0	0	0	0	9	14	
T4 2012	8	18	0	0	0	0	0	4	30	
Périmétrie										
T4 2013	75	0	0	0	0	2	0	7	84	
T4 2012	69	0	4	0	0	0	0	0	73	
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)										
T4 2013	121	22	97	0	10	146	0	232	628	
T4 2012	143	86	62	0	31	152	0	175	649	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Ville de Gatineau										
T4 2013	58	20	85	0	27	510	0	366	1 066	
T4 2012	86	78	93	0	31	372	4	363	1 027	
Aylmer										
T4 2013	28	4	56	0	18	248	0	159	513	
T4 2012	51	34	57	0	28	110	4	19	303	
Hull										
T4 2013	9	4	2	0	9	232	0	14	270	
T4 2012	1	6	20	0	0	250	0	203	480	
Gatineau										
T4 2013	18	12	27	0	0	30	0	183	270	
T4 2012	25	24	16	0	3	6	0	74	148	
Buckingham										
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
T4 2012	1	6	0	0	0	6	0	63	76	
Masson-Angers										
T4 2013	3	0	0	0	0	0	0	10	13	
T4 2012	8	8	0	0	0	0	0	4	20	
Périmétrie										
T4 2013	118	4	0	0	0	2	0	7	131	
T4 2012	135	6	10	0	0	0	0	0	151	
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)										
T4 2013	176	24	85	0	27	512	0	373	1 197	
T4 2012	221	84	103	0	31	372	4	363	1 178	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Ville de Gatineau										
T4 2013	61	66	108	0	12	119	0	294	660	
T4 2012	98	116	69	0	8	122	0	97	510	
Aylmer										
T4 2013	13	18	76	0	12	43	0	49	211	
T4 2012	38	26	21	0	8	104	0	39	236	
Hull										
T4 2013	15	0	0	0	0	44	0	187	246	
T4 2012	6	4	16	0	0	0	0	3	29	
Gatineau										
T4 2013	21	48	32	0	0	8	0	57	166	
T4 2012	32	50	28	0	0	6	0	43	159	
Buckingham										
T4 2013	2	0	0	0	0	24	0	0	26	
T4 2012	7	18	4	0	0	12	0	3	44	
Masson-Angers										
T4 2013	10	0	0	0	0	0	0	1	11	
T4 2012	15	18	0	0	0	0	0	9	42	
Périmétrie										
T4 2013	95	12	4	0	0	0	0	1	112	
T4 2012	125	2	4	0	0	0	0	0	131	
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)										
T4 2013	156	78	112	0	12	119	0	295	772	
T4 2012	223	118	73	0	8	122	0	97	641	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULES										
Ville de Gatineau										
T4 2013	61	89	71	0	15	188	s.o.	s.o.	424	
T4 2012	64	124	66	0	3	199	s.o.	s.o.	456	
Aylmer										
T4 2013	26	28	44	0	13	117	s.o.	s.o.	228	
T4 2012	33	41	45	0	3	158	s.o.	s.o.	280	
Hull										
T4 2013	13	9	7	0	2	35	s.o.	s.o.	66	
T4 2012	7	11	16	0	0	1	s.o.	s.o.	35	
Gatineau										
T4 2013	16	38	20	0	0	13	s.o.	s.o.	87	
T4 2012	16	37	5	0	0	35	s.o.	s.o.	93	
Buckingham										
T4 2013	1	13	0	0	0	23	s.o.	s.o.	37	
T4 2012	2	22	0	0	0	5	s.o.	s.o.	29	
Masson-Angers										
T4 2013	5	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6	
T4 2012	6	13	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19	
Périmétrie										
T4 2013	4	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11	
T4 2012	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2	
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)										
T4 2013	65	96	71	0	15	188	s.o.	s.o.	435	
T4 2012	66	124	66	0	3	199	s.o.	s.o.	458	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ÉCOULES										
Ville de Gatineau										
T4 2013	54	63	91	0	4	103	s.o.	s.o.	315	
T4 2012	102	116	75	0	5	120	s.o.	s.o.	418	
Aylmer										
T4 2013	19	17	69	0	2	60	s.o.	s.o.	167	
T4 2012	41	22	29	0	5	71	s.o.	s.o.	168	
Hull										
T4 2013	3	3	4	0	0	31	s.o.	s.o.	41	
T4 2012	10	4	6	0	0	8	s.o.	s.o.	28	
Gatineau										
T4 2013	19	37	18	0	2	10	s.o.	s.o.	86	
T4 2012	31	64	34	0	0	34	s.o.	s.o.	163	
Buckingham										
T4 2013	3	6	0	0	0	2	s.o.	s.o.	11	
T4 2012	7	10	4	0	0	7	s.o.	s.o.	28	
Masson-Angers										
T4 2013	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10	
T4 2012	13	16	2	0	0	0	s.o.	s.o.	31	
Péphérie										
T4 2013	99	11	4	0	0	0	s.o.	s.o.	114	
T4 2012	130	2	4	0	0	0	s.o.	s.o.	136	
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)										
T4 2013	153	74	95	0	4	103	s.o.	s.o.	429	
T4 2012	232	118	79	0	5	120	s.o.	s.o.	554	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.3 : Historique des logements mis en chantier,
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)**
2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2013	475	206	202	0	37	455	4	545	1 924	
Variation en %	-31,0	-55,4	-25,5	s.o.	19,4	-22,4	0,0	-24,0	-30,3	
2012	688	462	271	0	31	586	4	717	2 759	
Variation en %	-12,2	18,5	-4,9	s.o.	**	6,0	s.o.	161,7	14,0	
2011	784	390	285	0	4	553	0	274	2 420	
Variation en %	-13,8	-48,0	31,3	s.o.	-69,2	31,0	-100,0	-17,5	-9,9	
2010	910	750	217	0	13	422	7	332	2 687	
Variation en %	-13,8	3,0	-12,9	s.o.	s.o.	-34,1	-79,4	-5,7	-13,8	
2009	1 056	728	249	0	0	640	34	352	3 116	
Variation en %	-5,7	4,3	19,1	s.o.	-100,0	31,4	183,3	-46,3	-5,7	
2008	1 120	698	209	0	45	487	12	656	3 304	
Variation en %	8,0	56,5	-24,0	s.o.	-31,8	54,1	-50,0	9,0	18,5	
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788	
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9	
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933	
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2	
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123	
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2	
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Ville de Gatineau	46	74	22	86	83	73	393	343	544	576	-5,6
Aylmer	20	43	4	18	64	66	188	105	276	232	19,0
Hull	8	1	4	6	4	4	58	146	74	157	-52,9
Gatineau	12	21	14	36	15	3	138	88	179	148	20,9
Buckingham	1	1	0	8	0	0	0	0	1	9	-88,9
Masson-Angers	5	8	0	18	0	0	9	4	14	30	-53,3
Péphérie	75	69	0	0	0	0	9	4	84	73	15,1
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	121	143	22	86	83	73	402	347	628	649	-3,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Ville de Gatineau	180	315	166	454	205	186	1020	1399	1571	2354	-33,3
Aylmer	59	161	30	94	147	137	509	416	745	808	-7,8
Hull	28	20	14	20	26	38	207	467	275	545	-49,5
Gatineau	65	79	106	230	32	11	264	408	467	728	-35,9
Buckingham	4	15	14	64	0	0	24	95	42	174	-75,9
Masson-Angers	24	40	2	46	0	0	16	13	42	99	-57,6
Péphérie	295	373	40	8	0	0	18	24	353	405	-12,8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	475	688	206	462	205	186	1 038	1 423	1 924	2 759	-30,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Ville de Gatineau	83	73	0	0	168	168	225	175
Aylmer	64	66	0	0	74	92	114	13
Hull	4	4	0	0	42	62	16	84
Gatineau	15	3	0	0	52	14	86	74
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	9	4
Péphérie	0	0	0	0	2	4	7	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	83	73	0	0	170	172	232	175

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Ville de Gatineau	201	182	4	4	485	682	535	717
Aylmer	147	133	0	4	295	230	214	186
Hull	22	38	4	0	108	252	99	215
Gatineau	32	11	0	0	58	176	206	232
Buckingham	0	0	0	0	24	24	0	71
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	16	13
Péphérie	0	0	0	0	8	24	10	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	201	182	4	4	493	706	545	717

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Ville de Gatineau	165	218	154	183	225	175	544	576
Aylmer	84	99	78	120	114	13	276	232
Hull	12	13	46	60	16	84	74	157
Gatineau	63	71	30	3	86	74	179	148
Buckingham	1	9	0	0	0	0	1	9
Masson-Angers	5	26	0	0	9	4	14	30
Péphérie	75	73	2	0	7	0	84	73
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	240	291	156	183	232	175	628	649

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Ville de Gatineau	542	1 016	490	617	539	721	1 571	2 354
Aylmer	226	360	305	258	214	190	745	808
Hull	46	80	126	250	103	215	275	545
Gatineau	226	405	35	91	206	232	467	728
Buckingham	18	85	24	18	0	71	42	174
Masson-Angers	26	86	0	0	16	13	42	99
Péphérie	341	405	2	0	10	0	353	405
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	883	1 421	492	617	549	721	1 924	2 759

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus			
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %	
Ville de Gatineau	61	98	66	116	96	49	437	247	660	510	29,4	
Aylmer	13	38	18	26	88	29	92	143	211	236	-10,6	
Hull	15	6	0	4	0	16	231	3	246	29	**	
Gatineau	21	32	48	50	8	4	89	73	166	159	4,4	
Buckingham	2	7	0	18	0	0	24	19	26	44	-40,9	
Masson-Angers	10	15	0	18	0	0	1	9	11	42	-73,8	
Périmétrie	95	125	12	2	0	0	5	4	112	131	-14,5	
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	156	223	78	118	96	49	442	251	772	641	20,4	

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Ville de Gatineau	206	336	212	480	219	215	904	1156	1541	2187	-29,5
Aylmer	81	144	58	82	164	158	235	513	538	897	-40,0
Hull	20	32	16	26	35	45	414	92	485	195	148,7
Gatineau	71	108	108	262	20	12	149	513	348	895	-61,1
Buckingham	5	15	20	62	0	0	93	29	118	106	11,3
Masson-Angers	29	37	10	48	0	0	13	9	52	94	-44,7
Périmétrie	315	363	42	10	0	0	16	25	373	398	-6,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	521	699	254	490	219	215	920	1 181	1 914	2 585	-26,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Ville de Gatineau	96	49	0	0	143	150	294	97
Aylmer	88	29	0	0	43	104	49	39
Hull	0	16	0	0	44	0	187	3
Gatineau	8	4	0	0	32	30	57	43
Buckingham	0	0	0	0	24	16	0	3
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	1	9
Périmétrie	0	0	0	0	4	4	1	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	96	49	0	0	147	154	295	97

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Ville de Gatineau	211	215	8	0	391	623	513	403
Aylmer	160	158	4	0	167	363	68	150
Hull	31	45	4	0	126	56	288	36
Gatineau	20	12	0	0	68	186	81	197
Buckingham	0	0	0	0	30	18	63	11
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	13	9
Périmétrie	0	0	0	0	10	22	6	3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	211	215	8	0	401	645	519	406

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Ville de Gatineau	235	283	131	130	294	97	660	510
Aylmer	107	85	55	112	49	39	211	236
Hull	15	26	44	0	187	3	246	29
Gatineau	101	110	8	6	57	43	166	159
Buckingham	2	29	24	12	0	3	26	44
Masson-Angers	10	33	0	0	1	9	11	42
Péphérie	111	131	0	0	1	0	112	131
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	346	414	131	130	295	97	772	641

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Ville de Gatineau	632	1 097	388	557	521	403	1 541	2 187
Aylmer	277	376	189	371	72	150	538	897
Hull	58	103	135	56	292	36	485	195
Gatineau	233	450	34	118	81	197	348	895
Buckingham	25	83	30	12	63	11	118	106
Masson-Angers	39	85	0	0	13	9	52	94
Péphérie	367	395	0	0	6	3	373	398
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	999	1 492	388	557	527	406	1 914	2 585

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 174 999 \$		175 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Ville de Gatineau																
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	9,3	49	90,7	54	369 698	405 204			
T4 2012	0	0,0	1	1,0	0	0,0	5	5,1	93	93,9	99	400 000	408 919			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	13	6,2	196	93,8	209	377 643	420 766			
Cumul 2012	0	0,0	1	0,3	0	0,0	29	8,4	316	91,3	346	397 364	396 739			
Aylmer																
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	21,1	15	78,9	19	498 000	442 092			
T4 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	40	100,0	40	450 950	482 590			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	6,8	82	93,2	88	415 231	485 512			
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	144	100,0	144	411 264	441 255			
Hull																
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	—	—			
T4 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	100,0	10	467 231	483 089			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	14	100,0	14	400 000	450 564			
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	37	100,0	37	459 038	462 052			
Gatineau																
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	19	100,0	19	371 558	439 193			
T4 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	3,4	28	96,6	29	390 000	383 716			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,4	70	98,6	71	375 000	406 896			
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	6,5	100	93,5	107	381 626	389 769			
Buckingham																
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	—	—			
T4 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	14,3	6	85,7	7	—	—			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	—	—			
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	25,0	12	75,0	16	259 950	262 152			
Masson-Angers																
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	10,0	9	90,0	10	275 416	287 803			
T4 2012	0	0,0	1	7,7	0	0,0	3	23,1	9	69,2	13	275 000	262 125			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	20,0	24	80,0	30	263 072	272 791			
Cumul 2012	0	0,0	1	2,4	0	0,0	18	42,9	23	54,8	42	259 597	255 600			
Périmétrie																
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	12,1	87	87,9	99	340 000	354 384			
T4 2012	3	2,3	2	1,5	3	2,3	14	10,8	108	83,1	130	350 000	341 057			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	1,0	35	11,4	269	87,6	307	340 000	352 341			
Cumul 2012	5	1,5	5	1,5	6	1,8	39	11,6	280	83,6	335	315 000	336 163			
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)																
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	17	11,1	136	88,9	153	350 000	372 320			
T4 2012	3	1,3	3	1,3	3	1,3	19	8,3	201	87,8	229	350 000	370 395			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	0,6	48	9,3	465	90,1	516	350 000	380 056			
Cumul 2012	5	0,7	6	0,9	6	0,9	68	10,0	596	87,5	681	350 000	366 940			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Ville de Gatineau	405 204	408 919	-0,9	420 766	396 739	6,1
Aylmer	442 092	482 590	-8,4	485 512	441 255	10,0
Hull	—	483 089	s.o.	450 564	462 052	-2,5
Gatineau	439 193	383 716	14,5	406 896	389 769	4,4
Buckingham	—	—	s.o.	—	262 152	s.o.
Masson-Angers	287 803	262 125	9,8	272 791	255 600	6,7
Péphérie	354 384	341 057	3,9	352 341	336 163	4,8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	372 320	370 395	0,5	380 056	366 940	3,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité Centris®¹
RMR de Gatineau¹**

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²	4 derniers trimestres ³	
						Prix moyen ² (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²
UNIFAMILIALES*							
T4 2013	497	1 069	2 022	249 490	12,2	250 820	9,0
T4 2012	526	1 072	1 800	243 254	10,3	245 373	7,2
Variation en %	-5,5	-0,3	12,3	2,6	s.o.	2,2	n.d.
Cumul 2013	2 848	6 213	2 143	250 820	9,0	s.o.	n.d.
Cumul 2012	3 068	6 074	1 852	245 379	7,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-7,2	2,3	15,7	2,2	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2013	101	224	446	182 435	13,2	177 037	12,4
T4 2012	92	237	350	170 291	11,4	174 433	8,0
Variation en %	9,8	-5,5	27,4	7,1	s.o.	1,5	n.d.
Cumul 2013	456	1 200	473	177 037	12,4	s.o.	n.d.
Cumul 2012	509	1 101	339	174 433	8,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-10,4	9,0	39,6	1,5	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2013	43	112	187	277 142	13,0	283 823	9,2
T4 2012	61	98	152	294 733	7,5	285 063	6,7
Variation en %	-29,5	14,3	22,5	-6,0	s.o.	-0,4	n.d.
Cumul 2013	238	545	183	283 823	9,2	s.o.	n.d.
Cumul 2012	282	516	157	285 063	6,7	s.o.	n.d.
Variation en %	-15,6	5,6	16,9	-0,4	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2013	641	1 407	2 662	244 341	12,5	243 649	9,5
T4 2012	682	1 410	2 308	237 293	10,2	238 807	7,3
Variation en %	-6,0	-0,2	15,3	3,0	s.o.	2,0	n.d.
Cumul 2013	3 545	7 970	2 805	243 330	9,5	s.o.	n.d.
Cumul 2012	3 865	7 706	2 353	238 807	7,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-8,3	3,4	19,2	1,9	s.o.	s.o.	n.d.

¹ Source : FCIQ par le système Centris®.² Calculs : SCHL.³ Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR d'Ottawa- Gatineau, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Quebec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an							
2012	Janvier	598	3,50	5,29	114,1	119,7	175,3	6,4	71,9	901
	Février	595	3,20	5,24	114,4	120,4	175,2	5,9	71,4	908
	Mars	595	3,20	5,24	115,0	120,8	175,0	5,4	70,9	911
	Avril	607	3,20	5,44	115,0	121,3	174,7	5,6	70,8	912
	Mai	601	3,20	5,34	115,4	121,1	174,0	5,9	70,7	906
	Juin	595	3,20	5,24	115,9	120,6	173,8	6,2	70,8	914
	Juillet	595	3,10	5,24	116,1	120,5	173,4	6,1	70,4	916
	Août	595	3,10	5,24	116,2	120,9	172,6	6,0	69,9	921
	Septembre	595	3,10	5,24	116,2	120,9	171,4	6,1	69,5	923
	Octobre	595	3,10	5,24	116,4	121,3	171,4	6,1	69,4	926
	Novembre	595	3,10	5,24	116,8	121,1	171,9	6,4	69,7	928
	Décembre	595	3,00	5,24	116,8	120,5	171,6	6,6	69,7	919
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,6	120,4	171	6,8	69,7	911
	Février	595	3,00	5,24	116,4	122,1	171,1	6,9	69,6	904
	Mars	590	3,00	5,14	116,5	121,8	171,8	6,7	69,7	904
	Avril	590	3,00	5,14	116,6	121,8	172,5	6,4	69,7	908
	Mai	590	3,00	5,14	116,3	121,9	171,1	5,9	68,7	913
	Juin	590	3,14	5,14	116,3	121,8	169,8	5,8	68,0	913
	Juillet	590	3,14	5,14	116,1	121,8	167,9	6,3	67,5	909
	Août	601	3,14	5,34	116,0	121,9	168,4	6,0	67,4	909
	Septembre	601	3,14	5,34	115,9	122,0	167,7	5,9	67,0	918
	Octobre	601	3,14	5,34	115,9	121,6	167,7	5,8	66,9	930
	Novembre	601	3,14	5,34	115,4	121,8	168,7	6,4	67,7	942
	Décembre	601	3,14	5,34		121,5	169,9	6,9	68,4	954

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM).

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

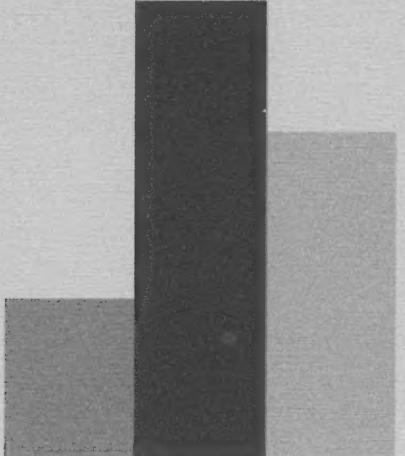
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11^e édition **Survol de l'état du logement au Canada**

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur



Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

